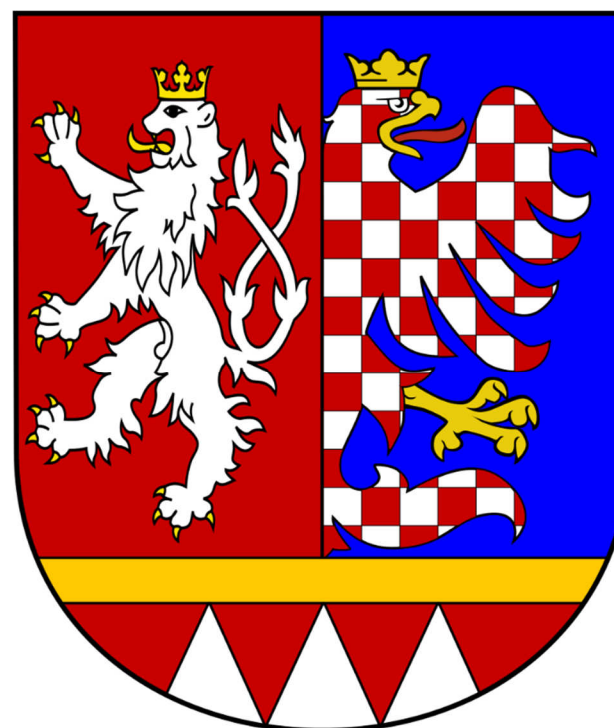


ÚZEMNÍ STUDIE LOUKY

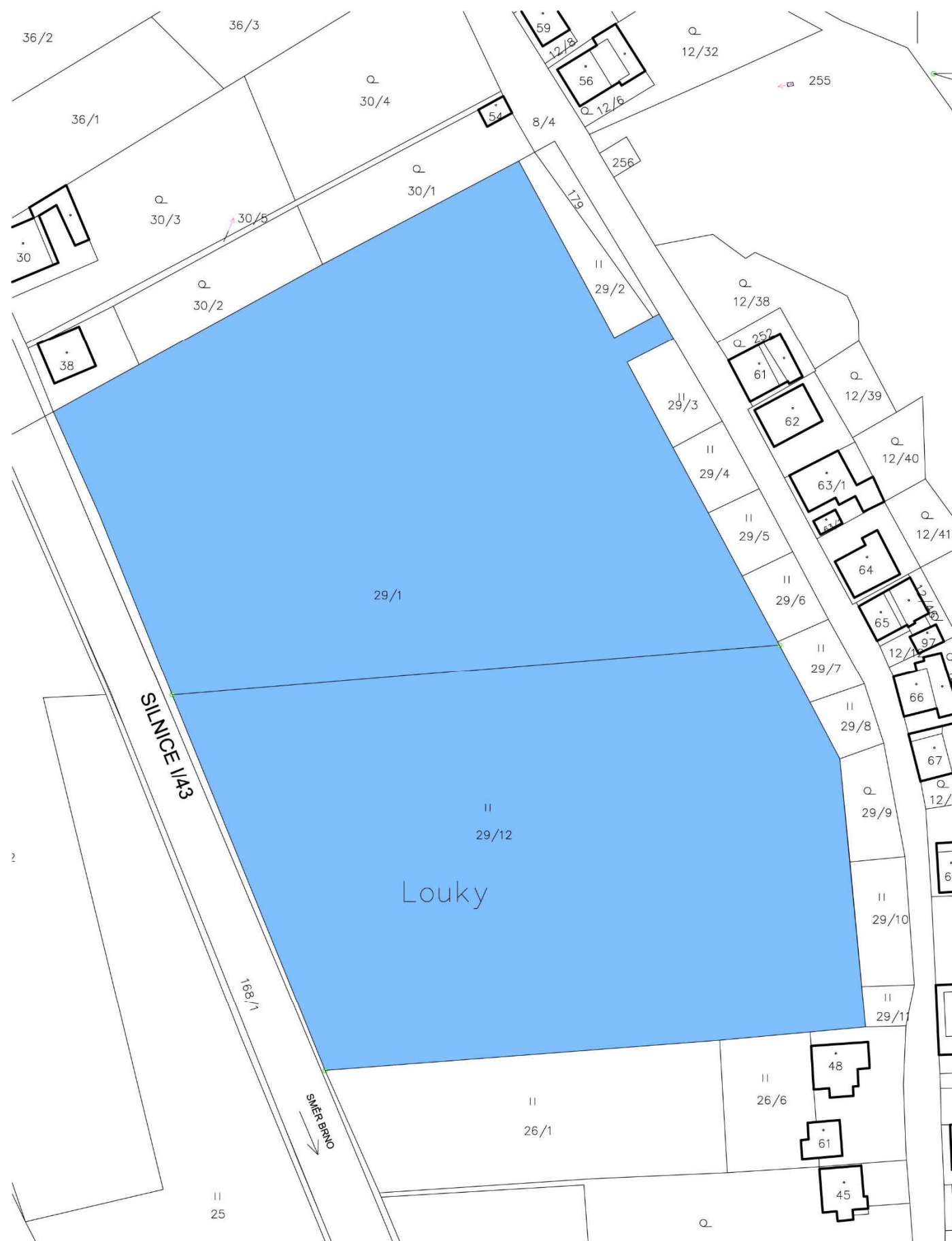


Objednatel: Obec Rozhraní
Rozhraní 74
569 03

Místo: lokalita Z5 a Z9, dle územního plánu
parc. č. 29/1, parc. č. 29/12
k.ú. Vilémov u Rozhraní [742279]

Vypracoval: Ing. arch. Pavel Koláček (ČKA 4383)
Ing. arch. Jan Brzkovský

Datum: březen 2020



Obsah:

A – STÁVAJÍCÍ STAV

- A.1 – Popis území
- A.2 – Zadání studie

B – NÁVRH

- B.1 – Urbanistická koncepce
- B.2 – Regulativy
- B.3 – Dopravní řešení
- B.4 – Technická infrastruktura

GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|------------------------------|-----------|
| C.1 – Situace širších vztahů | 1 : 5 000 |
| C.2 – Urbanistický koncept | 1 : 1 000 |
| C.3 – Dopravní koncept | 1 : 1 000 |
| C.4 – Hlavní výkres | 1 : 1 000 |
| C.5 – Koordinační výkres | 1 : 1 000 |
| C.6 – Hluková zátěž | 1 : 1 000 |
| C.7 – Řez ulicí | 1 : 100 |
| C.8 – Model | |

SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

- Vyjádření správců sítí
- Akustická studie



A – STÁVAJÍCÍ STAV

A.1 – Popis území

Řešené území se nachází na jižním okraji obce Rozhraní. Lokalita je ze západní strany ohraničena silnicí I/43. Z východní strany pak tvoří hranici území místní komunikace, včetně úzkého pruhu předzahrádek rodinných domů. Severní a jižní hranice je tvořena pozemky zahrad.

Morfologie terénu je v místě rovinná, pozemek v současné době není nijak využíván. Celá plocha je zatravněna.

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území s převažující zástavbou rodinných domů.

Celková plocha řešeného území je 2,17 ha.

Katastr nemovitostí

Předmětné území se nachází na pozemcích s parc. č. 29/1 a parc. č. 29/12. Obě parcely mají jako druh pozemku uvedený trvalý travní porost, což odpovídá skutečnému využití.

Pozemky spadají do zemědělského půdního fondu. Východní část pozemků má nižší bonitu s třídou ochrany V., západní část má třídu ochrany I..

Území plán

V platném územním plánu obce je lokalita značena jako plocha Z5 – plochy smíšené obytné a Z9 – plochy občanského vybavení.

Územní studie pro tuto lokalitu není územním plánem požadovaná. Nejsou zde tedy konkrétní podmínky pro lokalitu jako celek, které by Územní plán nařizoval.

Územní plán charakterizuje území jako plochu Z5 – vymezenou jako plochu smíšenou obytnou (SV) a Z9 vymezenou pro občanské vybavení (OM).

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že se jejich provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalita prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40 %,
- rozmezí výměry stavebních pozemků 1 000 m² – 2 000 m².

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej vyjma volného skladování, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- v ploše Z9 chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční a za podmínky dopravního připojení prostřednictvím místní komunikace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60 %.

A.2 – Zadání studie

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality Louky, konkrétně plochy Z5 a Z9, vymezené územním plánem obce Rozhraní. Půjde o způsob využití plochy pro smíšené bydlení a občanskou vybavenost, stanovení schématu dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie bude řešit rovněž regulační prvky zástavby – určení uliční čáry, zastavěnost stavebních pozemků, výškovou regulaci. Po schválení bude územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit pro územní rozhodování.

Územní studie navrhne členění lokality na jednotlivé stavební pozemky, s ohledem na venkovský typ okolní zástavby. Bude určen systém dopravní obslužnosti lokality – vymezí v trasách komunikací uliční prostor plnící funkci veřejného prostranství a navrhne v nich příslušný dopravní režim. Navrhne řešení a umístění veřejných prostranství v závislosti na ustanovení §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V uličních prostorech budou navrženy inženýrské sítě, komunikace a plochy zeleně.

Výšková hladina zástavby bude navržena s ohledem na okolní zástavbu. Rodinné domy budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením přizpůsobeny vesnickému charakteru okolní zástavby.

Zadání územní studie Rozhraní lokalita „louky“

A.1. Základní údaje

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality Louky, konkrétně plochy Z5 a Z9, vymezené územním plánem obce Rozhraní. Půjde o způsob využití plochy pro smíšené bydlení a občanskou vybavenost, stanovení schématu dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie bude řešit rovněž regulační prvky zástavby – určení uliční čáry, zastavěnost stavebních pozemků, výškovou regulaci. Po schválení bude územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit pro územní rozhodování.

A.2. Vymezení řešeného území, širší vztahy

Lokalita určená pro řešení územní studie se nachází na jižním konci obce Rozhraní. Jedná se o prostorové řešení zástavby na parcelách č. 29/1 a 29/12 (k.ú. Vilémov u Rozhraní), včetně dopravního napojení na stávající komunikaci.

A.3. Urbanistická koncepce

Územní studie navrhne členění lokality na jednotlivé stavební pozemky, s ohledem na venkovský typ okolní zástavby. Bude určen systém dopravní obslužnosti lokality – vymezí v trasách komunikací uliční prostor plnící funkci veřejného prostranství a navrhne v nich příslušný dopravní režim. Navrhne řešení a umístění veřejných prostranství v závislosti na ustanovení §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V uličních prostorech budou navrženy inženýrské sítě, komunikace pro pěší a plochy zeleně. Výšková hladina zástavby bude navržena s ohledem na okolní zástavbu. Rodinné domy budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením přizpůsobeny vesnickému charakteru okolní zástavby.

A.4. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných ploch bude vycházet z koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot, stanovených Územním plánem obce Rozhraní. Zástavba bude respektovat výškovou zónaci z důvodu ochrany obrazu obce, bude zohledněna výšková zóna okolí.

Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.

Dále bude řešeno:

- bude navrženo řešení tak, aby nebyly překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- dopravní obsluhu napojit ze stávající místní komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích
- zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- respektovat stávající inženýrské sítě
- výšková regulace zástavby: převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

A.5. Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby

Územní studie bude respektovat podmínky stanovené Územním plánem Rozhraní v kapitole:

I.1.f). STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU - konkrétně bude dodržovat podmínky pro využití ploch SV a OM

Plocha se nachází na jižním okraji obce. Plocha je vymezena jako **Plochy smíšené obytné – venkovské** pro výstavbu RD s doprovodnými zařízeními a dále je vymezena jako **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**. Lokalita bude napojena z místní komunikace. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu. Elektrické energie bude posílena a v území bude navržena nová trafostanice.

Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie (ÚS), schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy.

A.6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Územní studie bude řešit napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí řešení bude:

- Návrh řešení dopravy
 - o pro motorová vozidla
 - o pro pěší
- Návrh řešení technické infrastruktury
 - o zásobování pitnou vodou
 - o odkanalizování a odvodnění území
 - o kabelový rozvod NN
 - o zásobování plynem
 - o síť elektronických komunikací
 - o veřejné osvětlení

B. Grafická část

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Součástí grafické části územní studie bude

1. hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury v měřítku 1:1000
2. výkres širších vztahů v měřítku 1:5000
3. koordinační výkres, zahrnující navržené řešení, současný stav, důležitá omezení v území, zejména limity využití území v měřítku 1:1000

Vypracoval: Dagmar Korcová, pořizovatel ÚP Rozhraní,
odbor výstavby MěÚ Svitavy

B – NÁVRH

B.1 – Urbanistická koncepce

Dotčená lokalita se nachází na dvou pozemcích, parc. č. 29/1 a 29/12, k.ú. Vilémov u Rozhraní. Dle požadavku zadavatele návrh vychází ze stávajícího urbanistického řešení obce a prostorově i charakterově navazuje na stávající zástavbu. Dotčené území bude rozděleno na 6 parcel pro zástavbu rodinnými domy, jejich velikost je zhruba 1000m². Lokalita je dopravně napojena ze stávající místní komunikace, která je napojena na silnici I. třídy I/43.

Architektonickým záměrem návrhu je vytvořit prostorově ucelený obytný soubor. Lokalita je také navržena s ohledem na vývoj obce v dlouhodobém časovém horizontu. Neřeší pouze bydlení v RD, ale řeší lokalitu jako celek.

Zástavba vytváří směrem do vnitřní ulice pevnou uliční čáru. Domy tak částečně tvoří protihlukovou bariéru. Místnosti otevřené do zahrady i samotná plocha zahrady tak tvoří prostor kde jsou splněny normy pro hlukové zatížení, je tak přirozeně vytvořena klidová zóna. Koncept ÚS je navržen tak, aby nebylo nutné stavět protihlukové bariéry. Většina fasády všech RD umožňuje umístit okna obytných místností do prostoru, který má podlimitní hodnoty hlukové zátěže. Samostatný výkres C.6 graficky vyznačuje přesnou hranici, za kterou lze umísťovat okna obytných místností RD. Všechny RD je možné navrhnout dispozičně tak, aby okna obytných místností směřovala na část fasády s podlimitní zátěží hluku a nebylo tak nutné řešit v RD systém nuceného větrání. Akustická studie je součástí samostatné přílohy ÚS.

Dalším přínosem pevné uliční čáry je vytvoření jednotného výrazového celku. Vnitřní ulice je na každém konci zakončena veřejným prostorem se zelení. Na severním konci je vymezen větší prostor, kde bude možné vytvořit místo pro setkávání, případně pro hraní dětí.

Celkové plochy veřejných prostranství v řešeném území (nezapočítávají se plochy komunikací) činí zhruba 4 740 m².

Celková plocha řešeného území 21 544 m² = 2,15 ha

Celkové plochy veřejných prostranství
(nezapočítávají se plochy komunikací) 4 740 m²

Požadovaná plocha veřejných prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. - 1 000 m² / 2 ha
Řešenému území odpovídá požadavek nejméně 2,15 ha / 2 ha x 1 000 m² = 1 075 m²
požadavek je splněn

Navržené plochy parcel rodinných domů 5 297 m² = 0,53 ha

Jednotlivé parcely

parcela 1	1 064 m ²
parcela 2	1 020 m ²
parcela 3	1 020 m ²
parcela 4	1 026 m ²
parcela 5	1 052 m ²
parcela 6	1 035 m ²

B.2 – Regulativy

V souladu s platným územním plánem je předmětné území řešeno jako plocha pro zástavbu smíšenou obytnou – venkovskou a plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby.

Dále jsou stanoveny následující regulativy výstavby, které jsou rozděleny do 3 základních skupin, dle druhu využití plochy. První skupinou je Smíšená obytná zástavba, druhou Plocha občanského vybavení a dále Veřejný prostor:

SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA

Návrh řeší bydlení venkovského typu se zástavbou rodinných domů. Výška hřebene střechy musí respektovat výšku okolní zástavby. Koeficient zastavěnosti pozemků je maximálně 30 % bez započtení zpevněných ploch. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území musí být nezpevněná plocha pozemku umožňující vsak srážkových vod minimálně 40 % plochy. Dále jsou stanoveny následující regulativy výstavby:

- Maximální zastavěnost stavebního pozemku hlavní stavbou činí 30%
- Celková maximální zastavěnost pozemku, včetně zpevněných ploch a výrobků plnicích funkcí stavby, činí 50%
- Stavba RD je dělena na vyšší obytnou část se sedlovou střechou, kde je povoleno 1.np + obytné podkroví a na sníženou část, kde je povoleno pouze přízemí (viz výkr. C2)
- Sklon sedlových střech je povolen v rozmezí 30°-45°, hřeben střechy musí být ve směru delší strany půdorysu. Dále jsou povoleny ploché zelené střechy na všech objektech.
- U nižší obytné části
- Výška okapové hrany u vyšší obytné části min.3,5m, max.6m. U snížené obytné části výška min.3m, max. 3,5m3
- Maximální povolená šířka RD je 10m, pokud stavba nemá čtvercový nebo obdélníkový půdorys, největší přípustná šířka křídla RD je 7m.
- RD jsou orientovány štítovou stranou do ulice, parkování je povoleno pouze v ploše pro sníženou část budovy. Stavební čára je na hraně pozemku, směrem do vnitřní ulice. Ke stavební čáře musí být vyšší část RD se sedlovou střechou orientována kratší štítovou stranou. Mezi hranou pozemku a hranou komunikace bude 6m široký pás veřejného prostoru.
- Mezi jednotlivým RD, bude vždy min. 4m mezera. V protilehlých stěnách objektů RD nebudou okna obytných místností. U odstupů staveb bude dodržena vyhláška č. 501/2006Sb.,§25
- Zasakování – bude proveden IGP a pokud to dle průzkumu bude možné, zasakování bude muset být řešeno vždy na vlastním pozemku.

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh řeší rozdělení plochy občanského vybavení s ohledem na dlouholetý vývoj obce. Budou dodrženy podmínky prostorového uspořádání dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území. Podrobné regulativy:

- UMÍSTĚNÍ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, pokud by měly být stavby umístěny v ochranném pásmu silnice I/43, je nutné zajistit si kladné stanovisko ŘSD. Stavby umístěné směrem do vnitřní ulice umísťovat dle stavební čáry. Při umísťování staveb je doporučeno využít pro stavby přednostně nárožní polohy
- Objekty občanského vybavení s šířkou ≤ 12m smějí mít sedlovou nebo rovnou střechu. Při větší šířce objektu musí být plochá střecha
- Zasakování – dle IGP průzkumu, možnost odvedení dešťových vod do plochy vymezené územní studií (viz výkres C5)

VEŘEJNÝ PROSTOR

Budou dodrženy podmínky prostorového uspořádání dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území. Podrobné regulativy:

- V severní části lokality je navržena plocha 593m², určená pro setkávání. V této ploše bude navržena zeleň s posezením, případně doplněná o dětské hřiště

V celé lokalitě jsou povoleny zelené střechy.

B.3 – Dopravní řešení

Lokalita je ze západní strany ohraničena silnicí I/43 a z východní pak místní komunikací. Dle územního plánu je požadavek na napojení komunikace z místní komunikace.

Hlavní připojení řešené lokality je tedy uvažováno z místní komunikace. Pro napojení komunikace bude využito parcely 29/1, kvůli najížděcímu oblouku bude nutné využít i část parcely 29/2 a 179 (k.ú. Vilémov u Rozhraní).

Celá lokalita je řešena jako obytná zóna s maximální povolenou rychlostí 30 km/hod. Provoz chodců a automobilů je společný, s šířkou komunikace 4,5m.

Jako povrch komunikace je doporučena dlažba. Příjezdové plochy k jednotlivým RD jsou navrženy z distanční dlažby, sloužící pro částečný vsak srážkových vod, ale i pro příležitostné parkování návštěvníků lokality. Veškeré zpevněné povrchy jsou navrženy z betonové dlažby.

Šířky komunikací jsou dimenzovány pro průjezd hasičského vozu, vlečné křivky použité pro návrh poloměrů začátek jsou uvedeny v technických podmínkách Ministerstva dopravy ČR v TP 171.

Sjezdy na pozemky jednotlivých RD jsou navrženy samostatně. Velikost je uzpůsobena rozměrům osobního automobilu, aby bylo možné před vjezdem na soukromý pozemek s autem zastavit a nedošlo tak k omezení provozu na komunikaci. Odstavná stání pro potřeby rodinných domů budou zajištěna na pozemku stavby, pro krátkodobé parkování je možno využít prostor před vjezdem na pozemek.

Srážkové vody z komunikací budou odváděny do vsaku nebo do průlehu, odvodnění bude dále řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

B.4 – Technická infrastruktura

V současné době jsou sítě vedeny v ulici, která probíhá souběžně s východní hranicí řešené lokality. Do řešeného území zasahuje pouze trasa STL plynovodu, která probíhá podél severní hranice řešené lokality.

V obci není dešťová ani splašková kanalizace. U elektrického vedení bude dle ÚP nutné posílit síť a vybudovat pro řešené území samostatnou trafostanice (dále jen TS), podrobněji rozepsáno v kapitole Elektrická energie.

Nově navržená vnitřní ulice bude zasíťována kompletně nově.

Trasy vedení navržených sítí jsou navrženy tak, aby jejich údržba byla co nejjednodušší a aby byl umožněn další rozvoj obce. V návrhu nejsou řešeny přípojky k jednotlivým pozemkům RD, jejich umístění je uvažováno nejčastěji v místě vjezdu na pozemek.

Jednotlivé sítě v území:

VODOVOD

Napojení lokality na rozvody vody bude provedeno ze stávajícího uličního řádu z ulice východně od řešené lokality. Dimenze stávajícího vodovodu je DN90, navrhované prodloužení bude DN90 PVC, v případě, že to bude možné majetkoprávně vyřešit, doporučuje se zaokruhování vodovodu, kdy by se na jižním konci řešeného území napojil vodovod zpátky do východní ulice.

Materiál potrubí musí být konzultován se správcem sítě. Podrobné řešení, společně s řešením požární vody bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Vyjádření správce sítě-Obec Rozhraní:

-V případě výstavby RD v tomto území požadujeme jako správce vodovodu, aby byl vodoměr umístěn tak, že bude možné provést výměnu, kontrolu a odečet pracovníkem obce, nebo firmou, která bude mít s obcí pro tuto činnost smluvní vztah. Pro připojení vodovodu k zamýšlené výstavbě budou jednotlivé vodoměry po ukončení přípravných prací osazeny našim technikem. Obecní vodovod není určený k zalévání zahrad a k mytí aut.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Likvidace srážkových vod ze střech nové výstavby bude probíhat, pokud to bude možné, na pozemku stavby, možnost zasakování bude prověřena hydrogeologickým průzkumem, v případě nevhodných hydrogeologických podmínek budou dešťové vody svedeny do dešťové kanalizace a svedeny do plochy, která je v území určena jako rezerva pro retenci dešťových vod.

Nově navržená vnitřní ulice bude, pokud to bude možné, odvodněna do vsaku. Pokud by to hydrogeologické podmínky nedovolovaly, napojí se na průleh, který je možné vybudovat na západním okraji komunikace.

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Obec nemá kanalizaci. Odkanalizování jednotlivých objektů bude řešeno samostatně, vždy na vlastním pozemku. Doporučena je ČOV do vsaku (v blízkosti není vodoteč, do které by se snadno připojilo). Alternativou je společná ČOV/ kořenová čistírna, která by byla společná, v případě kořenové čistírny by pak stálo za zvážení napojení celé ulice a vyřešit tak odkanalizování této části obce.

PLYNOVOD

Nový úsek plynovodu bude vybudován v nově navržené vnitřní ulici. Napojen bude z ulice, východně od lokality.

U jednotlivých přípojek musí být brán ohled na návrh zeleně, aby přípojka neprocházela blízko kořenového systému.

Vyjádření správce sítě-Gas Net, s.r.o./ Grid Services, s.r.o.:

-Upozornujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování.

-V zájmovém území se mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná PZ bez dostupných informací

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Dle územního plánu je pro řešené území následující požadavek:

Realizace rozvojových ploch bytové výstavby Z5 a občanského vybavení Z9 k.ú.

Vilémov u Rozhraní si vyžádá pro zajištění zásobování el. energií realizaci nové TS.

Jako nejjednodušší řešení se jeví připojení VN přes obecní parcelu č. 12/1(k.ú. Rozhraní). Sloup VN s trafostanicí je doporučeno umístit na pozemku č.179, 29/2 (obě parcely spadají pod k.ú. Vilémov u Rozhraní)

Z trafostanice bude trasa NN vedena již pod zemí. Počítá se s napojením 6-ti RD a staveb občanského vybavení, jejichž počet ani přesnou charakteristiku ÚS nedefinuje.

U jednotlivých přípojek musí být brán ohled na návrh zeleně, aby přípojka neprocházela blízko kořenového systému.

Přesné řešení trafostanice a přivedení vysokého napětí bude vyřešeno se správcem sítě. Dále bude rozkresleno v další fázi PD.

Vyjádření správce sítě-ČEZ Distribuce, a. s.:

-ochranné pásmo uvedeného podzemního kabelového vedení NN činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu

-požadujeme trvalé zajištění přístupu k podzemnímu kabelovému vedení NN a k jeho provozování a údržbě

-nesmí dojít k poškození stávajícího kabelového vedení NN a uzemňovací soustavy

-musí být dodrženy vzdálenosti dle ČSN 7306005 a dalších norem ČSN a PNE

-zemní práce do vzdálenosti 1 metr od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez použití mechanizace

-kabelové vedení NN pod komunikací (parkovištěm) musí být uloženo v hloubce 1m

-podzemní kabelové vedení nesmí být dotčeno žádnou stavbou ani základem v zemi
-silnice I., II., III. třídy, místní a účelové silniční komunikace, parkoviště, cyklistické stezky nebudou umístěny blíže než 0,5 metru od trasy podzemních vedení (souběh). Křížení (kolmé křížení) bude provedeno dle ČSN 73 6005
-v případě poruchy kabelu NN v dotčeném území zajistí prováděcí firma (popř. investor stavby) výkopové práce a práce potřebné pro opravu kabelu, s uvedením terénu do původního stavu, na vlastní náklady

SDĚLOVACÍ VEDENÍ

Napojení sdělovacích kabelů je možné provést ze stávající ulice na východní hranici řešeného území. Případný počet a umístění nových rozvaděčů je nutno určit ve spolupráci s poskytovatelem v dalším stupni dokumentace.

Vyjádření správce sítě-CETIN a.s.:

-Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření (Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření (všechny vyjádření správců sítí jsou v samostatné příloze ÚS)

V rámci územní studie nelze přesně odhadnout zdroje tepla a TUV u jednotlivých RD. Vzhledem k tomu, že nelze u nových odběrů stanovit stupeň elektrizace, obec je plynofikována (vytápění biomasou, plynem nebo elektřinou), vychází se z předpokladu 70% vytápění plynem nebo biomasou a 30% elektřinou. Celkový počet nových RD – 6, plyn + tuhá paliva hlavním zdrojem pro 4 RD, elektro hlavním zdrojem pro 2 RD.

Veškeré dimenze vedení technické infrastruktury budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

DŮLEŽITÉ!

Zajištění napojení na VN. Dohodnout se na variantě připojení se správcem sítě (ČEZ Distribuce, a. s.).

Také je doporučeno provést hydrogeologický průzkum, na základě kterého, bude možné vybrat nejvhodnější řešení odkanalizování objektů. Na zvážení je i vytvoření ČOV/ kořenové čistírny pro celou část obce (tedy i stávající RD v ulici).

SEZNAM PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

k.ú. Vilémov u Rozhraní [742279]
parcely p.č.: 29/1, 29/12

SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL

k.ú. Vilémov u Rozhraní [742279]
dotčené parcely č.p.: **29/2, 179**, 30/1, 30/2, st.38, **168/1**, 26/1, 26/6, st.48, **29/11**, 29/10, 29/9, 29/8, 29/7, 29/6, 29/5, 29/4, 29/3

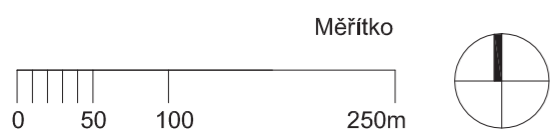
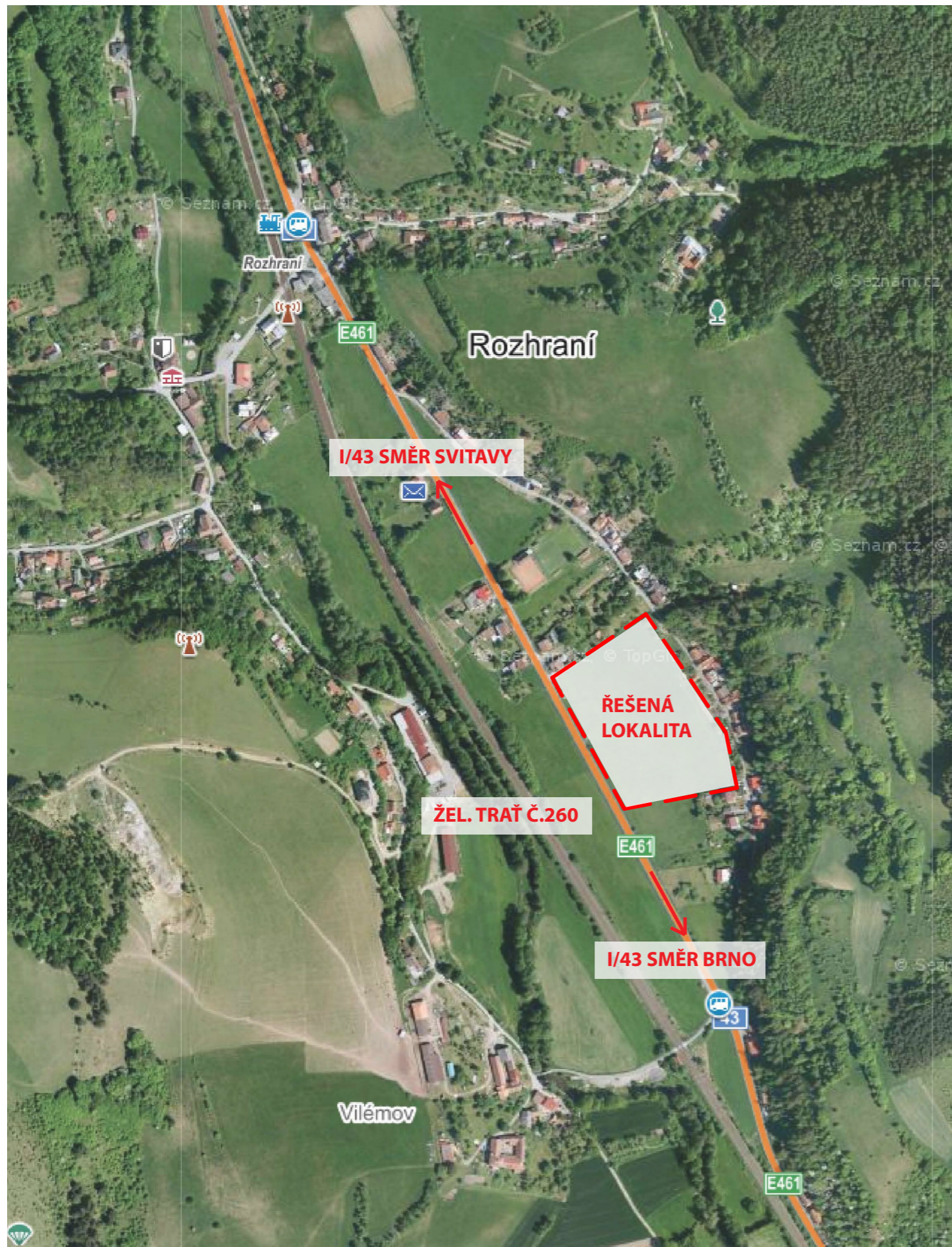
k.ú. Rozhraní [578681]
dotčené parcely č.p.: **8/4**

Územní studie neřeší majetkové vztahy. Výkupy/ případně potřebná věcná břemena budou řešena obcí na základě další fáze projektové dokumentace.

C.1 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

LEGENDA

 LOKALITA ŘEŠENÁ ÚZEMNÍ STUDIÍ (Z5+Z9)



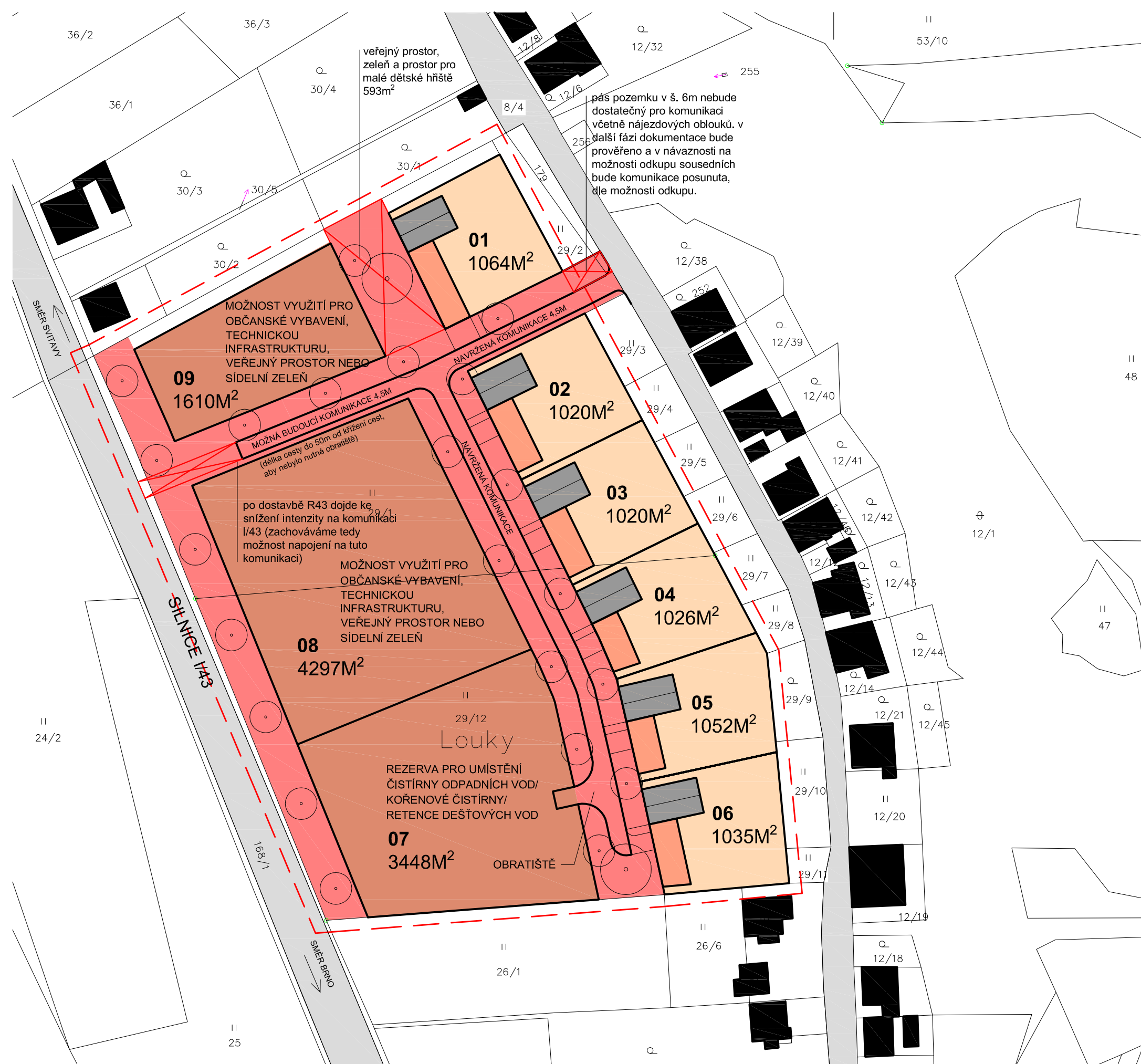
C.2 URBANISTICKÝ KONCEPT

LEGENDA

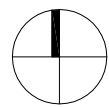
- LOKALITA ŘEŠENÁ ÚZEMNÍ STUDIÍ (Z5+Z9)
- SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
- OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
-KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
VEŘEJNÝ PROSTOR-NA PLOŠE SV A OM
- STÁVAJÍCÍ RD
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÉ RD-Vícepodlažní část se sedlovou střechou
- NAVRHOVANÉ RD-Jednopodlažní část, v této části lze postavit obytné místnosti RD/ garáž/ garážové stání. Střecha plochá nebo mírná pultová (viz textová část ÚS)
- STROMY (VÝZNAMNÁ ZELEŇ)

POZNÁMKY

SILNICE I/43 JE VYŠRAFOVÁNA SCHÉMATICKY, PŘESNOU HRANU VOZOVKY KVŮLI NORMOVÝM ODPSTUPŮM BUDE NUTNÉ ZAMĚŘIT V DALŠÍ FÁZI PD. STEJNĚ TAK JE KRESLENA I MÍSTNÍ KOMUNIKACE.









Měřítko



C.3 DOPRAVNÍ KONCEPT

LEGENDA

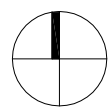
-  STÁVAJÍCÍ RD
-  NAVRHOVANÉ RD-Vícepodlažní část se sedlovou střechou
-  NAVRHOVANÉ RD-Jednopodlažní část, v této části lze postavit obytné místnosti RD/ garáž/ garážové stání. Střecha plochá nebo mírná pultová (viz textová část ÚS)
-  STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
-  NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
-  NAVRHOVANÉ VJEZDY K RD-Distanční dlažba.

POZNÁMKY

SILNICE I/43 JE VYŠRAFOVÁNA SCHÉMATICKY, PŘESNOU HRANU VOZOVKY KVŮLI NORMATIVNÍM ODSTUPŮM BUDE NUTNÉ ZAMĚŘIT V DALŠÍ FÁZI PD. STEJNĚ TAK JE KRESLENA I MÍSTNÍ KOMUNIKACE.









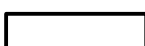



Měřítko



C.5 KOORDINAČNÍ VÝKRES














LEGENDA

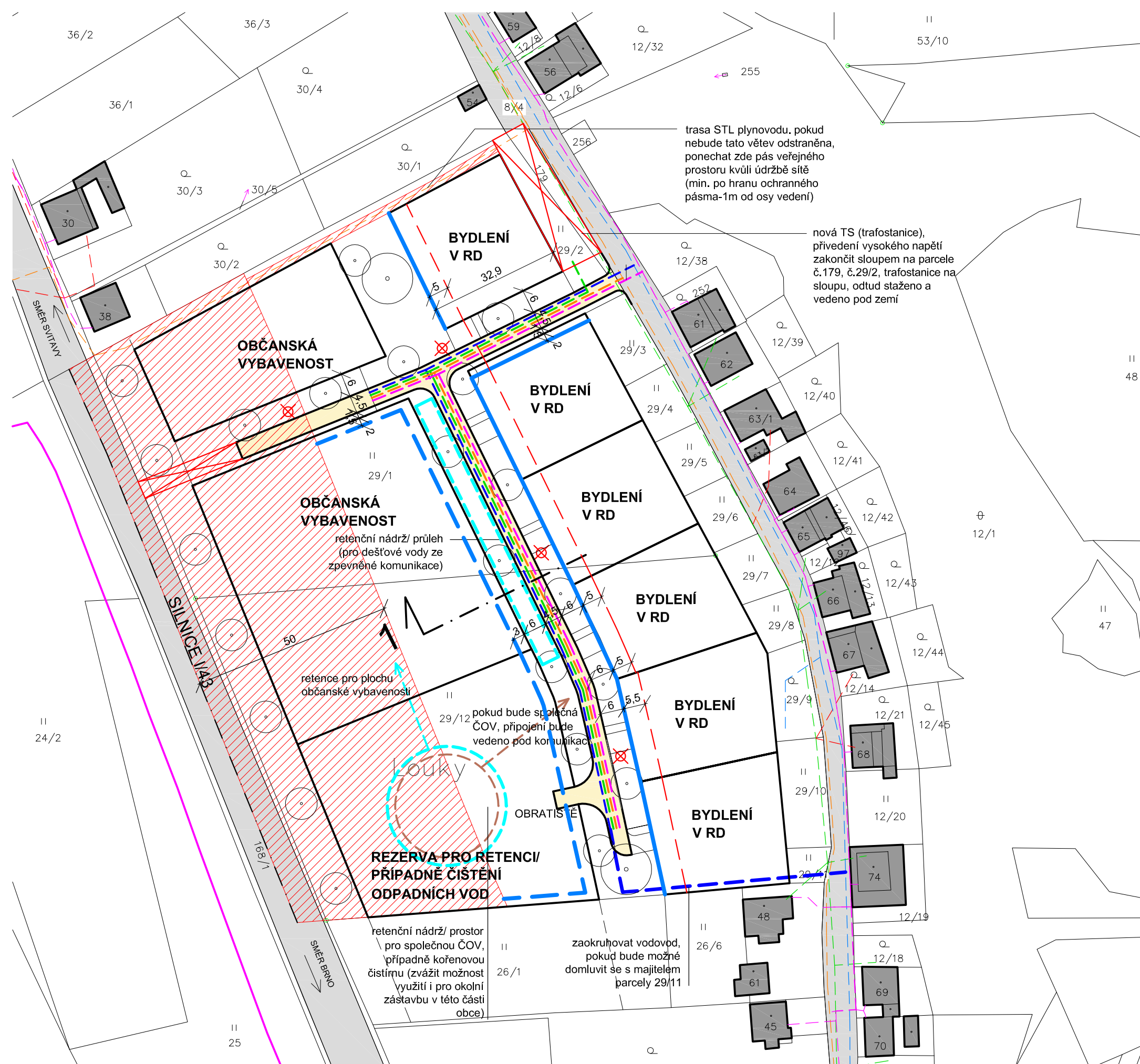
-  LOKALITA ŘEŠENÁ ÚZEMNÍ STUDIÍ (Z5+Z9)
-  OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/43*
-  **STAVEBNÍ ČÁRA** (URČUJE ZÁVAZNÉ UMÍSTĚNÍ STAVBY, STĚNA RD BUDE UMÍSTĚNA NA HRANĚ STAVEBNÍ ČÁRY)**
-  **STAVEBNÍ HRANICE** (NEPŘEKROČITELNÁ LINIE PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY RD. BUDOVY MOHOU BÝT UMÍSTĚNY ZA STAVEBNÍ HRANICI (VE SMĚRU OD VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ DOVNITŘ POZEMKU) UMÍSTĚNY LIBOVOLNĚ**
-  HRANICE LIMITNÍ HLUKOVÉ ZÁTĚŽE (PODROBNĚ ŘEŠENO VE VÝKRESE C.6)
-  STÁVAJÍCÍ RD
-  STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
-  NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
-  NAVRHOVANÁ PARCELACE V ŘEŠENÉ LOKALITĚ
-  STROMY (VÝZNAMNÁ ZELENĚ)

* V OCHRANNÉM PÁSMU SILNICE I/43 LZE STAVĚT POUZE ZA SOUHLASU ŘSD. STEJNĚ TAK BUDE JEŠTĚ ODSOUHLASENA PŘESNÁ POLOHA PŘÍPADNÉHO STROMOŘADÍ (S PŘÍHLÉDNUTÍM NA DRUH STROMŮ). STROMOŘADÍ VČETNĚ ODSTUPU BUDE NAVÍC PODLÉHAT SOUHLASU POLICIE Č.R..

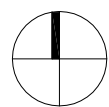
** PŘESNĚ DEFINOVANÁ REGULACE JE POPSANÁ V TEXTOVÉ ČÁSTI STUDIE

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

-  NÁVRH - VODOVOD, HLAVNÍ ŘAD, DN90
-  STÁVAJÍCÍ - VODOVOD, HLAVNÍ ŘAD, DN90
-  NÁVRH - PODZEMNÍ VEDENÍ VN K TRAFOSTANICI
-  NÁVRH - PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV
-  STÁVAJÍCÍ - NADZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV
-  NÁVRH - PLYNOVOD STL
-  STÁVAJÍCÍ - PLYNOVOD STL
-  NÁVRH - SDĚLOVACÍ VEDENÍ
-  STÁVAJÍCÍ - SDĚLOVACÍ VEDENÍ, METALICKÝ KABEL
-  STÁVAJÍCÍ - SDĚLOVACÍ VEDENÍ, OPTICKÝ KABEL
-  NÁVRH - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
-  NÁVRH - KANALIZACE DEŠŤOVÁ
-  NÁVRH - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ






Měřítko



C.6 HLUKOVÁ ZÁTĚŽ

LEGENDA

-  OKNA OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ - NEVYHOVUJÍCÍ
-  OKNA OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ - VYHOVUJÍCÍ
-  HRANICE LIMITNÍ HLUKOVÉ ZÁTĚŽE

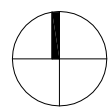
KONCEPT NÁVRHU

ŘEŠENÁ LOKALITA JE ZATÍŽENA HLUKEM ZE SILNICE I/43 A ŽELEZNIČNÍ TRATÍ Č.260 (BRNO-ČESKÁ TŘEBOVÁ). PRINCIPEM NÁVRHU JE VYHNOUT SE PROTIHLUKOVÝM ZÁBRANÁM. RD JSOU ORIENTOVÁNY TAK, ABY OBYTNÉ MÍSTNOSTI SMĚREM DO ZAHRADY VYCHÁZELI S PODLIMITNÍ ZÁTĚŽÍ HLUKU. FASÁDA SMĚREM K VNITŘNÍ ULICI VYCHÁZÍ NADLIMITNĚ, ALE DISPOZIČNĚ LZE STAVBU ŘEŠIT TAK, ABY OKNA OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ BYLA ORIENTOVÁNA V ČÁSTECH FASÁDY, KDE VYCHÁZÍ PODLIMITNÍ HLUKOVÁ ZÁTĚŽ. VE VÝKRESE JE BAREVNĚ VYZNAČENO, KDE LZE ORIENTOVAT OKNA OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ. V ČÁSTI OBJEKTU, KTERÁ JE NADMĚRNĚ VYSTAVENA HLUKU, LZE ORIENTOVAT OKNA OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ TAKÉ, ALE MUSÍ BÝT FIXNÍ NEBO MUSÍ BÝT V DOMĚ ŘEŠENA REKUPERACE (NUCENÉ VĚTRÁNÍ). VŠECHNY RD LZE DISPOZIČNĚ VYŘEŠIT BEZ NUTNOSTI REKUPERACE (NUCENÉHO VĚTRÁNÍ).

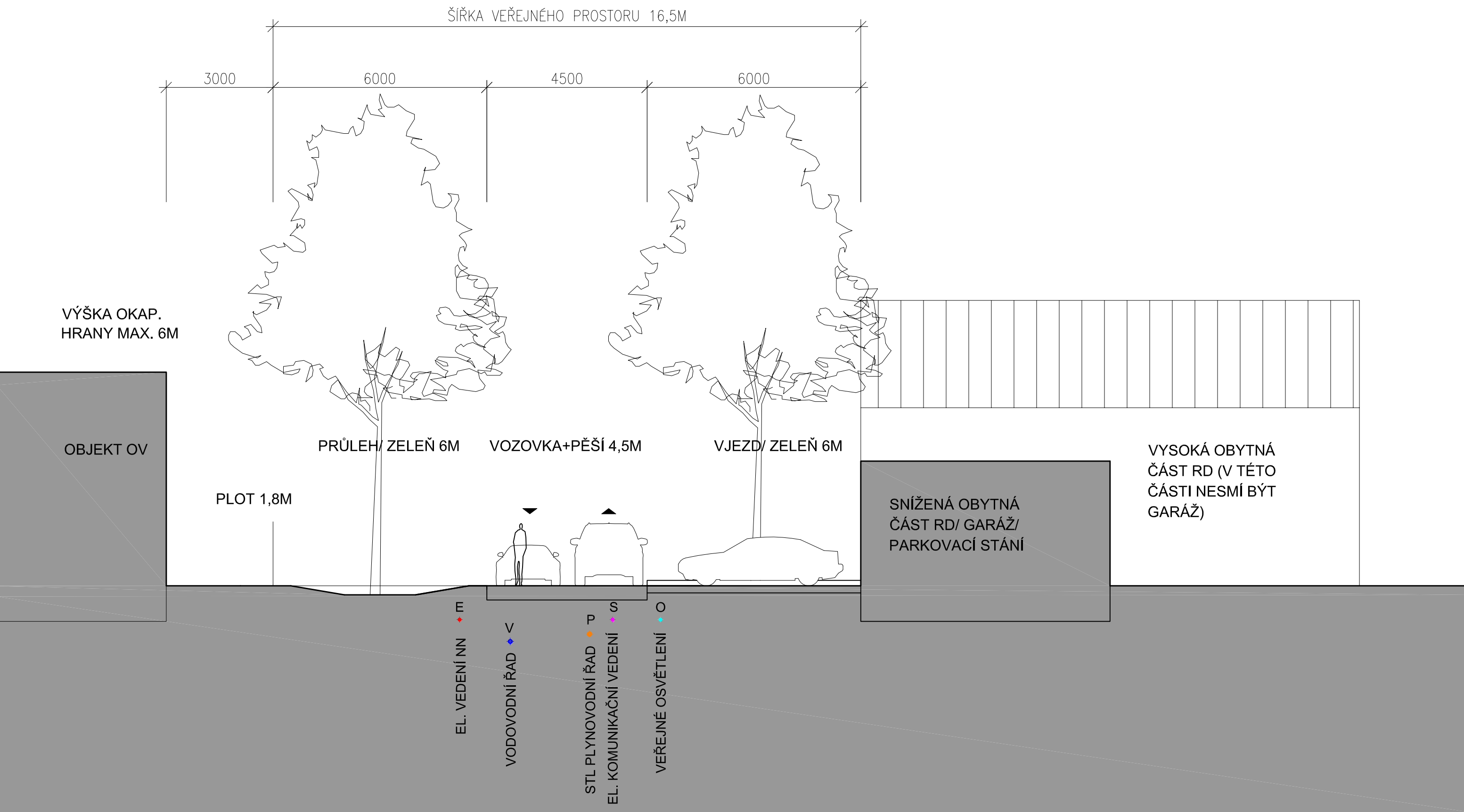
Z VÝPOČTU AKUSTICKÉ STUDIE VYCHÁZÍ HRANICE BEZPEČNÉHO PÁSMO. HRANICE JE 5 M OD OKRAJE ZÁPADNÍ FASÁDY U DOMŮ 1-4 A 5,5 M OD OKRAJE ZÁPADNÍ FASÁDY U DOMŮ 5 A 6.



Měřítko



C.7 ŘEZ ULICÍ



Měřítko



C.8 MODEL

